**Erfurt / Gispersleben**

# Entdecken Sie unsere Büroflächen in einem idyllischen Gewerbepark!

***Objektnummer: 23124946a***

**Objektnummer: 23124946a - 99091 Erfurt / Gispersleben**


- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

**Objektnummer: 23124946a - 99091 Erfurt / Gispersleben**

# Auf einen Blick

| | |
|---|---|
| Objektnummer | 23124946a |
| Baujahr | 1980 |

| | |
|---|---|
| Mietpreis | Auf Anfrage |
| Nebenkosten | 4 EUR |
| Büro/Praxen | Bürofläche |
| Provision | Mieterprovision beträgt das 2,38-fache (inkl. MwSt.) der vereinbarten Monatsmiete |
| Modernisierung / Sanierung | 2003 |
| Bauweise | Massiv |

**Objektnummer: 23124946a - 99091 Erfurt / Gispersleben**

# Auf einen Blick: Energiedaten

| | |
|---|---|
| Wesentlicher Energieträger | Fern |
| Energieausweis gültig bis | 03.05.2025 |

| | |
|---|---|
| Energieausweis | VERBRAUCH |
| Endenergie-verbrauch | 91.60 kWh/m²a |
| Baujahr laut Energieausweis | 2003 |

**Objektnummer: 23124946a - 99091 Erfurt / Gispersleben**

# Die Immobilie

**Objektnummer: 23124946a - 99091 Erfurt / Gispersleben**

# Die Immobilie

**Objektnummer: 23124946a - 99091 Erfurt / Gispersleben**

# Die Immobilie

**Objektnummer: 23124946a - 99091 Erfurt / Gispersleben**

# Grundrisse

Grundriss Obergeschoss

Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

**Objektnummer: 23124946a - 99091 Erfurt / Gispersleben**

# Ein erster Eindruck

Der Gewerbepark "Compark" in Erfurt-Gispersleben bietet eine Vielzahl von Büroflächen in einer ruhigen Umgebung. Die 12 Gebäude, die zwischen 1982 und 1989 errichtet wurden, wurden größtenteils saniert und bieten attraktive Arbeitsmöglichkeiten. Der Gewerbepark zeichnet sich durch eine ausgezeichnete infrastrukturelle Anbindung aus und bietet ein ansprechendes Ambiente, das eine gelungene Mischung aus Moderne und Tradition darstellt. Die gepflegten Grünflächen und die angrenzende "BuGa"-Gelände verleihen dem Park ein attraktives Erscheinungsbild. Es stehen verschiedenartige Gewerbeflächen zur Verfügung, darunter helle, modernisierte Büroflächen, beheizte Lager-, Logistik- und Produktionsflächen sowie Freiflächen, Stellflächen und Garagen. Die Büroflächen befinden sich in zweigeschossigen Gebäuden und sind in unterschiedlichen Größen verfügbar. Es ist möglich, einzelne Büros ab ca. 35 m² anzumieten, aber auch abgeschlossene Einheiten ab ca. 200 m² sind verfügbar. Die Büros sind je nach Bedarf modern oder zweckmäßig ausgestattet und bieten unterschiedliche Ausstattungsstandards. Die Flächen sind über das Treppenhaus zugänglich, und die sozialen und sanitären Einrichtungen werden gemeinschaftlich genutzt. Darüber hinaus steht den Mietern ein moderner Seminarraum zur Verfügung, der gemeinschaftlich genutzt werden kann. Die Beheizung der Flächen erfolgt über Plattenheizkörper, die an das Fernwärmenetz des Geländes angeschlossen sind. Dies sorgt für eine effiziente und komfortable Wärmeversorgung.

**Objektnummer: 23124946a - 99091 Erfurt / Gispersleben**

# Ausstattung und Details

+ diverse Bodenbeläge / Teppichboden oder PVC-Belag
+ Fernwärme
+ teilweise Innenjalousien
+ Parkplätze am Haus
+ abgeschlossenes Gelände
+ Seminarraum

**Objektnummer: 23124946a - 99091 Erfurt / Gispersleben**

# Alles zum Standort

Der Gewerbepark "Compark" ist ein kleines Gewerbegebiet mit mehreren Unternehmen, Werkstätten, Lagerhallen und Büroflächen. Er liegt in Nähe der Bundesstraße B7 und ist daher gut mit dem Auto erreichbar. Die nächste Autobahnanschlussstelle ist die A71, die etwa 6 Kilometer entfernt liegt. Zu den weiteren Vorteilen des Gewerbeparks zählen eine sehr gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie ein breites Angebot an Einrichtungen für Waren des täglichen Gebrauchs in der Umgebung. Im "Compark Erfurt" sind zahlreiche Unternehmen aus verschiedenen Branchen angesiedelt. Die Infrastruktur des Gewerbeparks ist auf die Bedürfnisse der Unternehmen zugeschnitten und umfasst flexibel gestaltbare Büro- und Produktionsflächen, Lager- und Logistikflächen.

**Objektnummer: 23124946a - 99091 Erfurt / Gispersleben**

# Weitere Informationen

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 3.5.2025. Endenergieverbrauch beträgt 91.60 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2003. HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

**Objektnummer: 23124946a - 99091 Erfurt / Gispersleben**

# Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Florian Motschmann

Kettenstraße 7  Erfurt
E-Mail: erfurt@von-poll.com

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

www.von-poll.com